



JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E
INSTRUCCIÓN Nº 3
C/ Secundino Alonso nº 20
Puerto del Rosario
Teléfono: 928 89 94 30/89430
Fax.: 928 89 94 28/89428
Email.: mix3.ptorosario@justiciaencanarias.org

Procedimiento: Procedimiento ordinario
Nº Procedimiento: 0000366/2022
NIG: 3501741120220003464
Materia: Sin especificar
Resolución: Auto 000277/2022
IUP: PR2022018710

Intervención:

Demandante

Demandado

Interviniente:

Gumersindo Calero Santana

Beautmoon Spain SI

Abogado:

Sebastian Benito Socorro
Perdomo

Procurador:

Maria Santander Alonso-
Patallo

Patallo

AUTO

En Puerto del Rosario, a 14 de junio de 2022.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el Procurador D./Dña. MARIA SANTANDER ALONSO-PATALLO en nombre y representación de D./Dña. GUMERSINDO CALERO SANTANA se ha solicitado la adopción de las medidas cautelares de ANOTACION PREVENTIVA DE DEMANDA, para asegurar la efectividad de la pretensión a ejercitar en la demanda que se propone promover frente a D./Dña. BEAUTMOON SPAIN SL.

En el escrito se ha ofrecido la prestación de caución suficiente para responder de los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse de la adopción de la medida.

SEGUNDO.- En el referido escrito la parte solicitante ha pedido se acuerde la medida cautelar sin dar previamente audiencia a la parte demandada, en atención a las siguientes razones: evitar frustración de una eventual sentencia estimatoria.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Aunque como regla general la adopción de una medida cautelar requiere la previa audiencia de la parte demandada, el artículo 733 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC) admite que, excepcionalmente, pueda acordarse sin dicha audiencia, cuando concurren razones de urgencia o cuando la audiencia previa pudiera comprometer el buen fin de la medida, razonado por separado, como se está haciendo en este momento, la concurrencia de los requisitos para la adopción de la medida, y los motivos para prescindir de la audiencia previa del demandado.

Se estima, en este caso, que concurren razones que justifican adoptar la medida solicitada

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
ANDREA AGUIAR VIDAL - Magistrado-Juez	14/06/2022 - 10:57:30
En la dirección https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos A05003250-35596c37d683a33f8a7c050c8f31655200827387	
El presente documento ha sido descargado el 14/06/2022 10:00:27	



de forma inmediata y sin audiencia de la parte demandada, en atención a que la medida trata de evitar una eventual frustración de la sentencia estimatoria que pudiere dictarse en caso de que el demandado procediere a la venta de la finca litigiosa.

SEGUNDO.- De lo dispuesto en los artículos 726,727 y 728 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC), se desprende que, para que proceda la adopción de medidas cautelares se requiere:

1º que la medida solicitada sea alguna de las previstas en el artículo 727 de la LEC o cualquier otra, siempre que reúna las características señaladas en el artículo anterior, 726, y en todo caso que la medida resulte idónea y congruente con la pretensión cuya efectividad se quiere asegurar.

2º que la parte solicitante acredite el peligro de mora procesal, es decir, el riesgo en la efectividad de la tutela judicial que en su día pudiera otorgarse.

3º que también acredite, sin que ello prejuzgue el fondo del asunto, una apariencia de buen derecho, es decir, un juicio indiciario de la existencia del derecho reclamado, y

4º que en la solicitud se ofrezca caución suficiente para responder de forma rápida y eficaz, e los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse.

TERCERO.- Así mismo, establece el art. 732 LEC que la petición de medidas cautelares se formulará con claridad y precisión, justificando cumplidamente la concurrencia de los presupuestos legalmente exigidos para su adopción, debiendo en el escrito de petición de medida cautelar ofrecerse la prestación de caución, especificando de qué tipo o tipos se ofrece constituirla y con justificación del importe que se propone.

Atendiendo a las anteriores manifestaciones, debe acordarse la medida cautelar peticionada, pues concurren los presupuestos legalmente establecidos para su adopción. En este sentido, hemos de traer a colación que todo juicio cautelar lo es de verosimilitud, más que de certeza.

En lo concerniente al primero de los presupuestos, la apariencia de buen derecho, o verosimilitud del derecho invocado en la demanda, se ejercita por la parte actora acción declarativa de dominio.

Atendiendo a la demanda, así como a la documental aportada junto con los escritos rectores, resulta que existe una sentencia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción 4 de esta localidad en la que se declara el dominio en favor de la demandante en la que se declara el dominio del demandante sobre la mencionada finca.

En consecuencia, podemos afirmar que concurre apariencia de buen derecho, pues acompaña a la demanda documentación de la que se infiere la existencia de un derecho en su favor, de tal modo que debemos partir del hecho de que en el estado procesal en el que nos hallamos, en cuanto que la pretensión cautelar es siempre accesoria de la principal, por lo que carece de sentido sin ella y de aquí que su primera causa de justificación la deba ofrecer la pretensión de tutela definitiva: el derecho subjetivo o, en su caso, la facultad, afirmado en la demanda debe aparecer como bueno o atendible, sin necesidad de que se obtenga la certeza absoluta de prosperabilidad de la acción ejercitada en la demanda; pues la estimación de la pretensión principal constituye un futuro condicionado, ya que, entre la solicitud de las medidas

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
ANDREA AGUIAR VIDAL - Magistrado-Juez	14/06/2022 - 10:57:30
En la dirección https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos A05003250-35596c37d683a33f8a7c050c8f31655200827387	
El presente documento ha sido descargado el 14/06/2022 10:00:27	



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



y la sentencia definitiva, ha de transcurrir una fase de prueba, por lo que no cabe exigir al comienzo del proceso, o antes de iniciarse, que la pretensión principal se encuentre plenamente perfilada en la medida que puede y debe estarlo cuando termine; de aquí que baste con que se muestre verosímil el derecho invocado como fundamento de la acción ejercitada en la demanda, juicio de valor que se emite en el estado inicial del proceso y que en modo alguno podrá influir en la decisión definitiva; presupuesto que concurre en el caso que nos ocupa.

En lo concerniente al segundo de los presupuestos, cuál es el peligro por la mora procesal o periculum in mora, en el presente caso la medida adoptada de anotación preventiva de demanda en el Registro de la Propiedad es medida idónea para impedir que la finca objeto de este procedimiento llegue a poder de tercero de buena fe que sería protegido en su adquisición de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley Hipotecaria e impediría la ejecución de la sentencia, que, en su caso, si fuere estimatoria, pudiera recaer; siendo así que la anotación preventiva se limita a publicar frente a todos que existe un procedimiento judicial en curso en el que se ve afectada la titularidad de los bienes, esto es, en dar publicidad a su carácter de litigioso, lo que se corresponde con la realidad de la existencia del procedimiento.

De tal forma, que el periculum in mora deriva de la posibilidad legal de que el bien sobre el que recae la acción puedan salir de la esfera patrimonial del demandado, frustrando la finalidad directa de la acción que pretende la entidad actora. Por ello la medida cautelar está destinada a impedir la buena fe de los eventuales terceros adquirentes del dominio o algún derecho real que graven los inmuebles objeto del proceso, si el demandado pretendiera su transmisión o gravamen, dando publicidad a la existencia del litigio.

CUARTO.- En cuanto al ofrecimiento de caución, se considera necesaria la prestación de caución, pues la ejecutividad de la medida cautelar implica una limitación de las expectativas que la parte demandada pueda tener respecto de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad, de tal forma, que va a ver limitados sus derechos sobre la finca durante la sustanciación de este procedimiento, que pudieran resultar inútiles, para el caso de que se dictara una sentencia desestimatoria de las pretensiones ejercitadas por la parte actora, por lo que se considera adecuada la caución ofrecida por el actor en la cuantía de 300 euros en el plazo de los cinco días siguientes a la notificación de esta resolución, cantidad que deberá ingresar en la Cuenta de Consignaciones de este Juzgado y en un solo pago.

PARTE DISPOSITIVA

1.- ACCEDIENDO a lo solicitado por el Procurador D./Dña. MARIA SANTANDER ALONSO-PATALLO en nombre y representación de D./Dña. GUMERSINDO CALERO SANTANA se acuerda la adopción, sin previa audiencia de la parte demandada, de la siguiente medida cautelar: ANOTACION PREVENTIVA DE DEMANDA de la finca 23.949, que se segrega de la 951, folio 23, tomo 706, libro 221 de La Oliva, inscripción 17 en el Registro de la Propiedad de Corralejo al folio 184, tomo 850, libro 285, término municipal La Oliva.

2.- La anterior medida cautelar se ejecutará una vez que la parte solicitante preste la siguiente caución: 300 euros en el plazo de los cinco días siguientes a la notificación de esta

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
ANDREA AGUIAR VIDAL - Magistrado-Juez	14/06/2022 - 10:57:30
En la dirección https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos A05003250-35596c37d683a33f8a7c050c8f31655200827387	
El presente documento ha sido descargado el 14/06/2022 10:00:27	



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



resolución, cantidad que deberá ingresar en la Cuenta de Consignaciones de este Juzgado y en un solo pago.

Notifíquese este auto a las partes sin dilación, haciéndoles saber que contra este auto no cabe recurso (artículo 733.2 LEC), pero BEAUTMOON SPAIN SL, parte demandada, podrá formular oposición a la medida acordada en el plazo de VEINTE DIAS contados desde la notificación de este auto por alguna de las causas expresadas en el artículo 739 de la LEC.

Así lo dispone, manda y firma D./Dña. ANDREA AGUIAR VIDAL, Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción N° 3 de Puerto del Rosario.

EL/LA Juez

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
ANDREA AGUIAR VIDAL - Magistrado-Juez	14/06/2022 - 10:57:30
En la dirección https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos A05003250-35596c37d683a33f8a7c050c8f31655200827387	
El presente documento ha sido descargado el 14/06/2022 10:00:27	